

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 90-11-1 4
Dnr 90/1567

Detaljplan för kv Macken (82-46),
Salems kommun, Stockholms län

Utställningsförslag upprättat av planavdelningen 1988-12-15

BESKRIVNING

Handlingar

Plankarta i skala 1:1000 med illustrationsplan och bestämmelser, husillustrationer, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och denna beskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Planändringen innebär utökning av kvartersmark och byggrätt.

Plandata

Fastigheten ligger vid Salemsvägen 800 meter norr om Rönninge station. Arealen är 1,0 ha.

Fastigheten ägs av AB Berg och Väg.

Tidigare ställningstaganden

I gällande detaljplan, fastställd 1985-09-23, är fastigheten utlagd som område för småindustriändamål med en byggrätt av totalt 3000 m² våningsyta.

Kommunstyrelsen uppdrog 1988-02-01 åt byggnadsnämnden att ändra den gällande detaljplanen så att byggrätten ökas till 5000 m² våningsyta.

Förutsättningar och förändringar

Terrängen är flack och småkuperad med övervägande lutning mot nordnordväst och Salemsvägen. I öster reser sig ett berg med ett villakvarter, som ligger ca 20 meter högre än industrikvarteret.

Utlåtande angående markplanering och materialutskiftning har avgivits av GHS Byggkonsult AB 1988-05-02.

Planområdet ligger inom Bornsjöns nederbördsområde och skall därför skyddas mot föroreningar, som kan påverka vattenkvaliteten i sjön. Stockholms va-verk, som är huvudman för vattentäkten, har uttalat att industri för tillverkning, blandning eller lagring av kemikalier och petroleumprodukter ej bör tillåtas.

Dagvattnet kommer att avledas i sluten ledning till Uttran.

Planförslaget innebär att största tillåtna bruttoarea ändras från 3000 till 5000 m² bruttoarea. Byggnadshöjden ändras från 6,0 till 8,0 meter.

Kvartersgränsen har justerats mot Macken 1 och vid parkområdet i norra delen. Kvarteret utökas i öster och söder genom ianspråktagande av parkmark.

Lokalerna avser hyras ut till flera olika företag. Verksamheten blir till största delen kontor och till en viss del hantverk och småindustri av icke störande slag.

Antalet anställda beräknas bli något över 100.

Byggnaderna uppföres i en och två våningar med takvåning. På illustrationsplanen redovisas totalt 110 parkeringsplatser.

Tillfarten till området sker från Tvärvägen i norra delen. Utfartsförbud redovisas i västra kvartersgränsen.

I gällande detaljplan illustrerad gång- och cykelväg utgår och ersätts med gång- och cykelväg utmed Salemsvägen, som för närvarande är under utbyggnad.

Området avses uppvärmas med el.

Avstånd mellan brandposterna skall vara högst 150 meter. Framkomlighet för brandfordon skall också beaktas vid bygglovsprövning.

Administrativa
frågor

Utbyggnaden av området beräknas ske under ca två år.

Genomförandetiden slutar 1995-12-31.

Det formella planförslaget upprättas av planingenjören. För genomförandebeskrivningen svarar mätningeningenjören. Illustrationerna har utförts av arkitekt Nils Smedmark.

Ann Lindqvist
Stadsarkitekt

Elsie Backström
Planingenjör



SALEMS KOMMUN

Tekniska kontoret

MBK

Handläggare

B Larsson/lb

Datum

1988-12-15

Ert datum

Vår beteckning

88/111

Er beteckning

Sida

1(2)

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län

Ink. 90 -11-1 4

Dnr

88. -12 -29

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande 1988-12-15 upprättad detaljplan (82-46) över kv Macken i Salems kommun, Stockholms län.

Genomförandebeskrivningen behandlar de ekonomiska, tekniska och administrativa konsekvenserna som ändring av detaljplanläggningen av kv Macken medför.

Planförslaget medför ej något kommunalt åtagande för utbyggnad eller drift av gator och allmänna platser (sk kommunalt huvudmannaskap).

Va-försörjning av kvarteret skall ske från i kvarteret befintliga Va-ledningar förlagda inom U-område.

Angöring av kvarteret skall ske från Tvärvägen på en kvartersväg som byggs och bekostas av exploatören.

Salems kommun har till AB Berg och Väg (exploatör) sålt delar av fastigheterna Salem 5:23 och 5:28 för 1.400 kkr enligt köpeavtal godkänt av Salems kommunfullmäktige 1988-04-28. De ovan nämnda fastighetsdelarna har efter fastighetsbildning enligt gällande detaljplan (med en mindre avvikelser) registrerats som Macken 2, som exploatören i dag har lagfart på. Fastigheten Macken 2 har bildats för småindustri, kontor och hantverk.

Enligt köpeavtalet skall exploatören erlagga till kommunen ytterligare ca 400 kkr (det exakta beloppet bestämmas med hänsyn till den utökade byggrätten i denna detaljplan).

Bygglov enligt gällande detaljplan har erhållits och markarbeten har påbörjats.

Exploateringsavtal skall tecknas mellan exploatören och kommunen vars innehåll skall baseras på köpeavtalet. Exploateringsavtalet skall godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antages.

Geotekniska undersökningar har utförts inom kvarteret 1984-07-04 av Scandiakonsult och 1987-08-12 av GHS Byggkonsult. Ett sankt område måste grävas ut och återfyllas med fasta massor.

Postadress

Box 1113

14401 RÖNNINGE

Telefon

(0753) 50110

Org.nr

212000-2874

Bankgiro

210-9569

Postgiro

133023-2

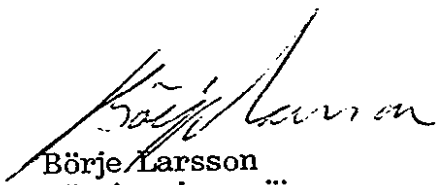
Någon fastighetsplan för plangenomförandet erfordras ej. Exploatören ansöker hos fastighetsbildningsmyndigheten samt bekostar fastighetsreglering - överföring av mark från fastigheten Salem 5:23 till Macken 2 enligt exploateringsavtalet och detaljplanen.

Exploatören skall svara för hela plangenomförandet samt avser denne efter färdigställandet av kvarteret att förvalta och hyra ut lokaler.

Genomförandetiden har valts till 1995-12-31 men om plangenomförandet går friktionsfritt för exploatören kommer utbyggnaden av kvarteret att vara klart 2-3 år tidigare.

TEKNISKA KONTORET


Göran Granath
Teknisk chef


Börje Larsson
Mättningsingenjör